

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 13 /2021

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola technická**
Sídlo: Vranovská 4, 851 02 Bratislava
IČO: 17 050 332
Zastúpený: Mgr. Petra Pavelková, riaditeľ
 riaditel@sosvranovska.sk, 0904 856 571
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: príjmový účet: SK05 8180 0000 0070 0047 3889
fakturácie: Bc. Lenka Vargová, hospodárka, hospodar@sosvranovska.sk, 0905 732 817

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov (meno): Ing. Milan Fránik
Sídlo (trvalý pobyt): [REDACTED]
IČO (dátum narodenia): [REDACTED]
DIČ (číslo OP): [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
Osoba oprávnená konať v mene subjektu:
Kontaktné údaje (telefón, mail): [REDACTED]
Korešpondenčná adresa: [REDACTED]

(ďalej v texte len „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Jurajom Drobom, MBA, MA, predsedom

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budovy súpisné číslo 546 a príslušných pozemkov na Úderníckej ul. č. 8 v Bratislave, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2140, parcela č. 3716/3, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 217, Bratislava pre katastrálne územie Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia, v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja s číslom OKŠ - 069/2002 zo dňa 1.7.2002, zriadená Ministerstvom hospodárstva SR rozhodnutím č. 51/1991, zo dňa 29.3.1991.
Nájomca je fyzická osoba, s kontaktnými údajmi uvedenými v článku I. tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:

- parkovacie miesto číslo 9 nachádzajúce pred budovou súpisné číslo 546 na Úderníckej ul. č. 8, postavenej na parcele registra „C KN“ parc. č. 3716/3. Rozloha parkovacieho miesta 11,25 m² (umiestnenie parkovacieho miesta je vyznačené v schematickom zobrazení v prílohe červenou farbou a označením číslom 9)

Celková výmera prenajatej plochy nebytových priestorov je 11,25 m².

Na základe tejto zmluvy vzniká nájomcovi právo predmet nájmu dočasne užívať, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet nájmu je vyznačený priamo na mieste vodorovným značením a tabuľkou s číslom.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel:
parkovanie osobného motorového vozidla:

ŠPZ: SC124EI, značka vozidla KIA Cee'd, druh: AB Hatchback 5DV
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje výkon svojho nájomného práva podľa tejto zmluvy realizovať tak, aby pri parkovaní nezasahoval do okolitých parkovacích státí a ani žiadnym spôsobom neobmedzoval užívateľov okolitých parkovacích státí v ich užívateľských právach. Nájomca je povinný najmä parkovať svoje motorové vozidlo na predmete nájmu tak, aby nezasahovalo do iného parkovacieho státia a zároveň tak, aby svojim motorovým vozidlom nezasahovalo do príjazdovej komunikácie a neobmedzoval prejazd iných vozidiel.
4. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať výlučne parkovacie státie identifikované v článku 1. bod 1. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený parkovať s motorovým vozidlom na inom parkovacom státí ako je predmet nájmu a nie je oprávnený parkovať ani na iných spevnených plochách, či trávnatých plochách vo vlastníctve prenajímateľa.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške, ktorá bola vysúťažená v obchodnej verejnej súťaži k prenájmu tejto parkovacej plochy. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy je nájomné určené vo výške:

- pre parkovacie státie č. 9, v sume **485,- EUR** s DPH / **za rok**.
2. Nájomné je splatné vopred. Platí sa prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa predchádzajúceho bodu.
5. V prípade, ak nájom nebude trvať celé dohodnuté obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť len alikvotnú časť dohodnutého nájomného podľa počtu mesiacov trvania nájmu. Ročné nájomné sa delí počtom dvanásť a výsledkom je cena parkovného za jeden mesiac.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ tiež oprávnený zamedziť nájomcovi prístup k predmetu nájmu, a to až do doby uhradenia dlžného nájomného nájomcom alebo ukončenia tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že depozit zaplatený na účet prenajímateľa pri vypísaní Obchodnej verejnej súťaže vo výške 400,00€ bude slúžiť ako zábezpeka platieb prenájmu. Pri ukončení nájmu bude v prípade vyrovnaných záväzkov nájomcu vrátený na jeho účet najneskôr do 30 dní od skončenia prenájmu.

ČI. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi parkovací preukaz, ktorý musí byť viditeľne umiestnený vo vozidle na vyhradenom parkovacom mieste.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na parkovanie jedného motorového vozidla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by nájomcovi vznikli odcudzením jeho motorového vozidla z parkovacieho státia, alebo jeho vykradnutím, či iným poškodením.
6. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť poskytovanie parkovacích služieb z dôvodov údržby, opráv, ostatných závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov, najmä výpadku elektrickej energie, pravidelných revízií a kontrol, štrajku, rozhodnutí zriaďovateľa a v prípadoch vyššej moci.
7. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia parkovacieho režimu odobrať parkovacie miesto nájomcovi. Porušením parkovacieho režimu sa rozumie najmä:
 - nedodržiavanie dopravného značenia
 - parkovanie na inom ako určenom mieste
 - spôsobenie škody zlým technickým stavom vozidla
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi (napr. poškodenie parkovacej zábrany).
9. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy a podobne.

10. Nájomca sa zaväzuje využívať služby prenajímateľa tak, aby nedochádzalo ku škodám na parkovacích miestach a na ostatných priestoroch budovy alebo inom majetku.
11. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady za stratu parkovacej karty, alebo poškodenie nesprávnym zaobchádzaním. Nájomca je povinný okamžite nahlásiť prenajímateľovi a za stratu a vydanie novej parkovacej karty uhradiť 20 €.
12. Prenajímateľ nie je zodpovedný za vykonávanie zimnej údržby na predmete nájmu, za zimnú údržbu je zodpovedný nájomca.

Čl. VII.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2021. Najskôr však deň po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Ukončenie môže byť realizované dohodou obidvoch zmluvných strán.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana je tiež oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť za podmienok stanovených Občianskym zákonníkom.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.
6. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne

preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

V Bratislave, dňa2021

prenajímateľ

nájomca

Mgr. Petra Pavelková
riaditeľka
SOŠ

Ing. Milan Fránik

zriaďovateľ

Mgr. Juraj DROBA, MBA, MA
predseda BSK

Príloha 1:

Schéma umiestnenia parkovacieho miesta:

